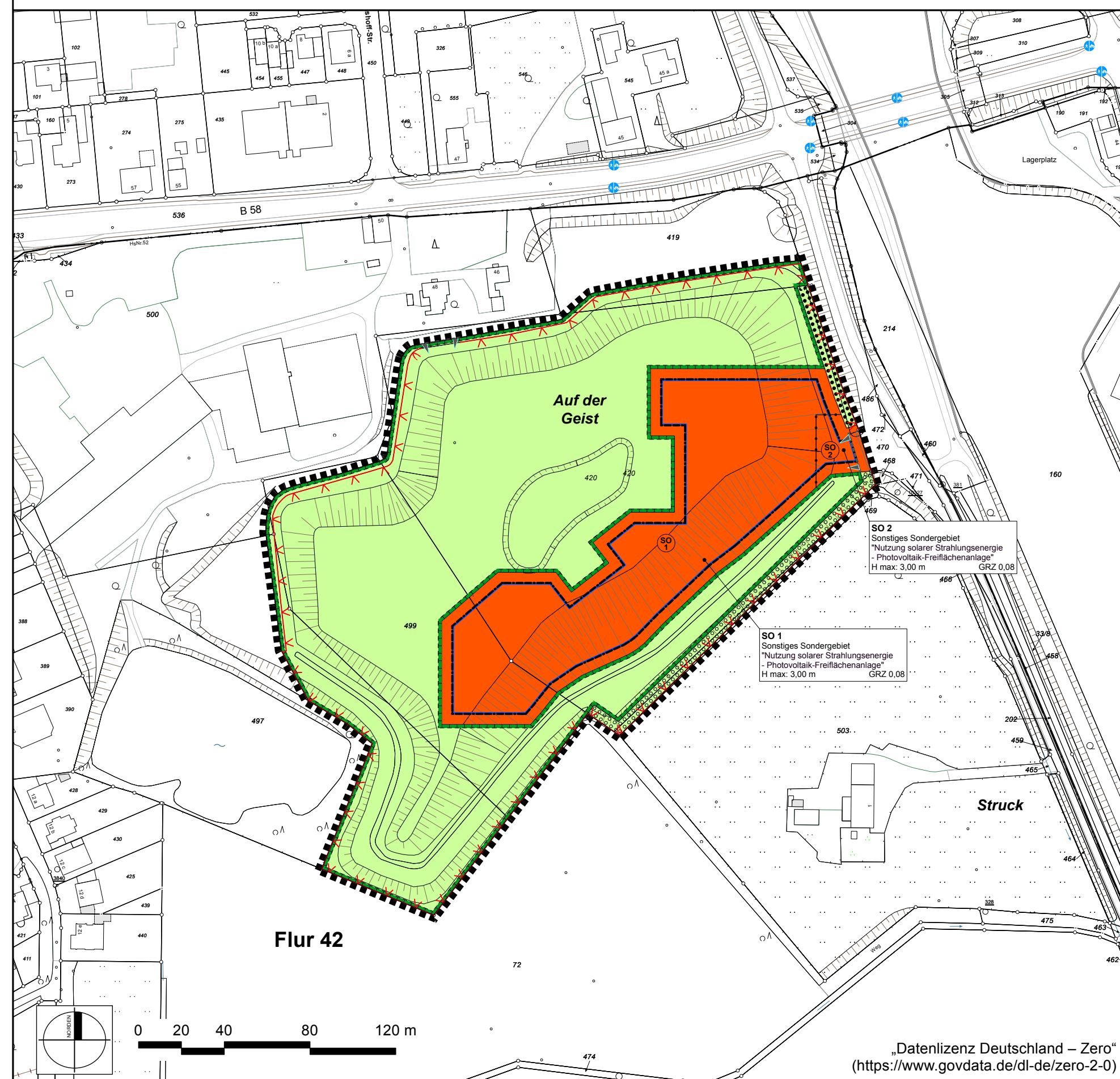


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nutzung solarer Strahlungsenergie - Photovoltaik-Freiflächenanlage" / Pilgrim**



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

**SO 1** Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Nutzung solarer Strahlungsenergie – Freiflächenphotovoltaik – (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)

**SO 2** Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Aufstellflächen für Feuerwehr und Nebenanlagen (z. B. Trafostation und Batteriespeicher) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,08 Grundflächenzahl  
**H max. für PV** Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeneiveau (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

**ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 und (2) Nr. 21 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

**EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Einfahrtbereich

**GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Erläuterung siehe Umweltbericht)

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

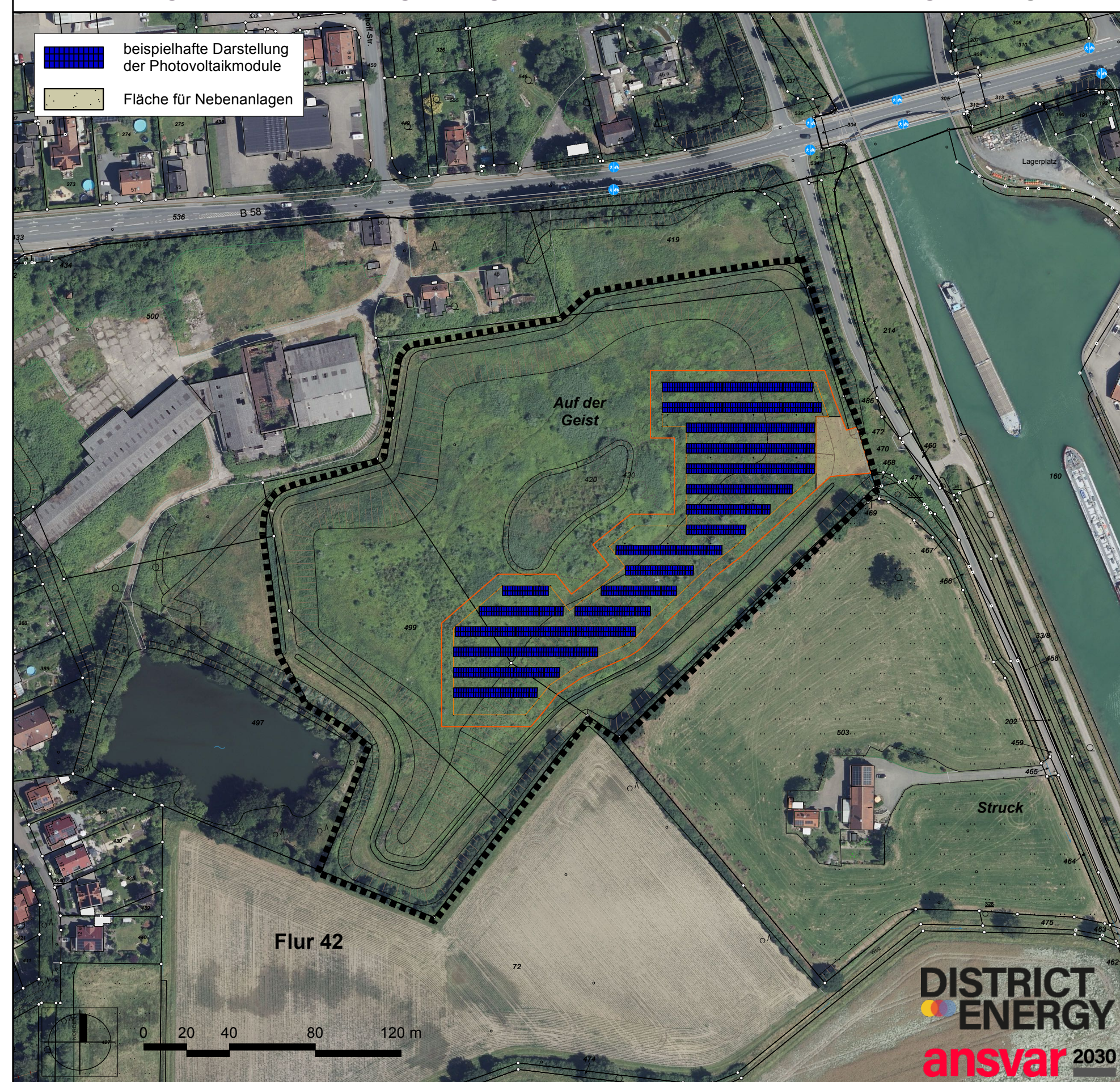
Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH** gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

**Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nutzung solarer Strahlungsenergie - Photovoltaik-Freiflächenanlage" / Pilgrim**



**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

**BESTANDSDARSTELLUNGEN**

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

420 Flurstücksnummer

Zaun

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

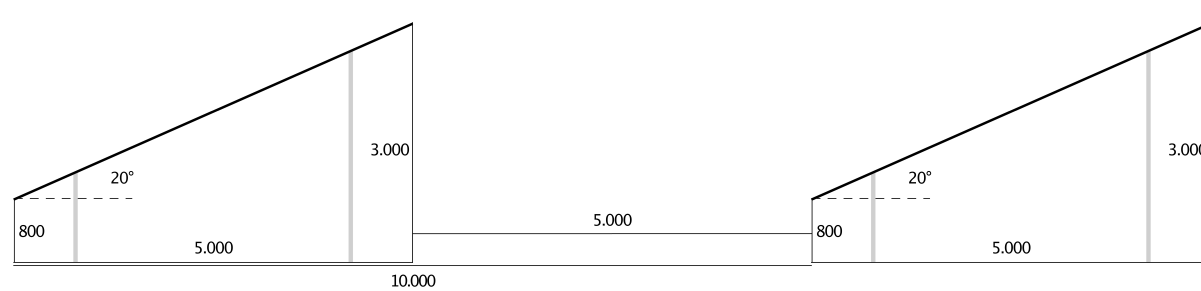
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

**Systemschnitt: Beispielhafte maximale Modultischbauweise**

(Maßangaben in mm)



**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... gem. § 12 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.  
Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lüdinghausen, den .....

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

**Frühzeitige Unterrichtung**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Lüdinghausen, den .....

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

**Veröffentlichung im Internet**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - zu veröffentlichen.  
Lüdinghausen, den .....

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - wurde gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....  
Diese Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Lüdinghausen, den .....

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... gemäß § 10 des Baugesetzbuches diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Lüdinghausen, den .....

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.  
Lüdinghausen, den .....

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

**Inkrafttreten**

Gemäß § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuches ist der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Lüdinghausen, den .....

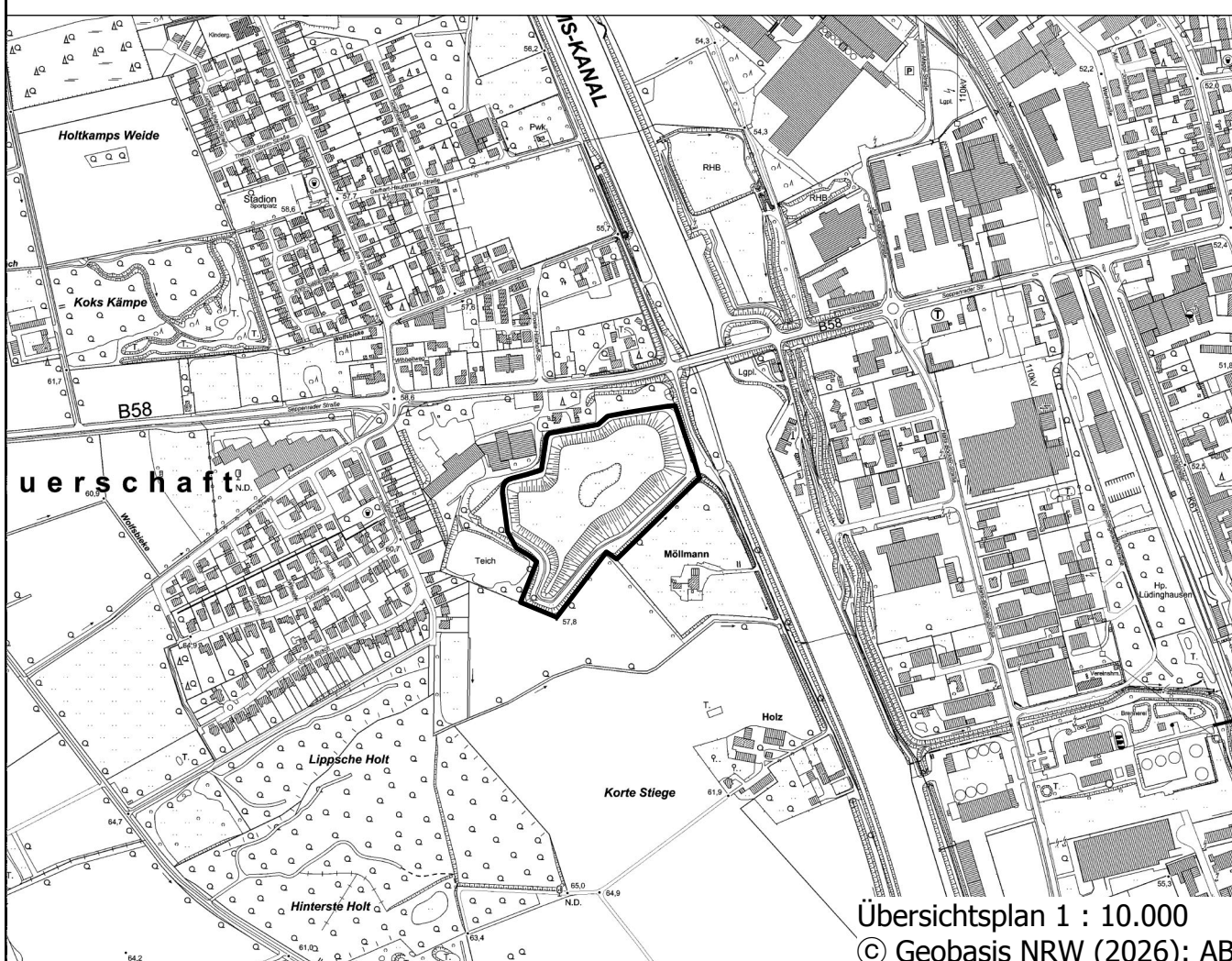
A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

**TEXT  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO und § 14 (2) BauNVO)
  - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 1 mit der Zweckbestimmung "Nutzung solarer Strahlungsenergie - Freiflächenphotovoltaik" sind ausschließlich aufgeständerte Solarmodule zulässig.
  - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind zugehörige technische Nebenanlagen (Trafostation, Übergabestation, Batteriespeicher, Feuerwehraufstellfläche) zulässig. Der Schutz vor wassergefährdenden Stoffen - Anlagen im Sinne der AwSV - (z. B. Elektrolyt- / Löschwasser-rückhaltung) erfolgt je nach technischer Lösung anlagenintegriert.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)
  - Höhe der baulichen Anlagen  
Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO wird die maximale Höhe der Photovoltaikanlage – Gesamthöhe aus Trägergestell und Modultisch - auf 3,00 m über gewachsenem Geländeneiveau begrenzt. Der Abstand der Unterkante der Modultische zum Boden beträgt mindestens 0,80 m.
- ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH DEM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG** (gem. § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
  - Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)
  - Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepfanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen und in einer Wuchshöhe nach Pflegeschnitt von mindestens 2,00 m dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - wird im weiteren Verfahren ergänzt

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
gem. § 89 (1) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

- Einfriedung**  
Das Plangebiet ist mit einer Zaunanlage einzufrieden. Eine Unterbrechung der Zaunanlage für die notwendigen Tore und Zufahrten zum Plangebiet ist zulässig. Einfriedungen müssen über 0,15 m bis 0,20 m Bodenfreiheit verfügen.



**Stadt  
Lüdinghausen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Nutzung solarer Strahlungsenergie  
- Photovoltaik-Freiflächenanlage"  
/ Pilgrim**



Entwurfsbearbeitung:  
**WP/WoltersPartner**  
Stadtplaner GmbH  
Danger Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9808-0 • Fax 9808-1000  
stadtplaner@wolterspartner.de

Stand:	29.05.2026
erstellt:	Stro
Größe:	83 / 56
Maßstab:	1 : 2.000

